

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1006

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 27.04.2023 г., Прот. № 68

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.702.30, с адрес: гр. Свищов, ул. “Седемнадесета“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-417/21.02.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1873/12.04.2023 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.702.30 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три нула), с площ 771 кв.м. (седемстотин седемдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.702.29, 65766.702.26, 65766.702.31, 65766.702.9712, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Седемнадесета“, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 31.01.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9380/18.01.2023 г., вх. рег. №111, том I, акт №51, дело №73, вписан на 18.01.2023 г. в Служба по вписванията гр. Свищов, **с начална тръжна цена 12 730.00 лв. (дванадесет хиляди седемстотин и тридесет лева), (без ДДС)**, от която: стойността на земята е 5 830 лв. (пет хиляди осемстотин и тридесет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 6 900.00 лв. (шест хиляди и деветстотин лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Имотът е неурегулиран, в регулация).

II. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и НРПУРСОС.

МОТИВИ: Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2019-2023 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-417/21.02.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-46/11.01.2023 г.) от И. Т. К., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.30, местност „Стъклен“, находящ се в гр. Свищов.

В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Лицето е платило такса в размер на 20 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение (рег. индекс №94-3-46/11.01.2023 г.) представлява поземлен имот с идентификатор 65766.702.30 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три нула), с площ 771 кв.м. (седемстотин седемдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.702.29, 65766.702.26, 65766.702.31, 65766.702.9712, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Седемнадесета“, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 31.01.2023 г.

Сгради, които попадат в имота: 1. Сграда с идентификатор 65766.702.30.1, застроена площ 10 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване. Имотът е отреден за ниско застрояване, с неприложена регулация съгласно Подробния устройствен план, одобрен със Заповед №282/1989 г. на Председателя на изпълнителния комитет на Общински съвет – Свищов. До влизане в сила на плана, одобрен 1989 г., имотът представлява земеделска земя, предоставена по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

След постъпване на инвестиционното намерение се извърши документална проверка и се установи следното:

Имот кад. №37318, представляващ полски имот (нива от 300 кв.м. и лозе от 500 кв.м. в местност „Стъклен 1“) е предоставен за ползване на И. Т. К. с протокол за въвод във владение от 20.05.1966 г.

И. Т. К. е подал заявление с Вх. №203/19.05.1992 г. и като правоимащ ползвател не е закупил имота по реда на параграф 4 от ПЗР към ЗСПЗЗ, защото същият попада в регулация.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9380/18.01.2023 г., вх. рег. №111, том I, акт №51, дело №73, вписан на 18.01.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 5 768.60 лв. (пет хиляди седемстотин шестдесет и осем лева, шестдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000187/16.01.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 12 730.00 лв. (дванадесет хиляди седемстотин и тридесет лева), (без ДДС), от които: стойността на земята е 5 830 лв. (пет хиляди осемстотин и тридесет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 6 900.00 лв. (шест хиляди и деветстотин лева).

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него

подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. Ето защо, извършените от него подобрения трябва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати.

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет и при спазване на разпоредбите на чл. 72 и 74, изр. 2 от ЗС.

Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е неурегулиран, в регулация). Същата е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет.**

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №44, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2023 година”, приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е неурегулиран, в регулация), като същата е законово възможна**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2023 г.

В заседанието участват 23 общински съветници.

Гласували “За” – 23, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/